



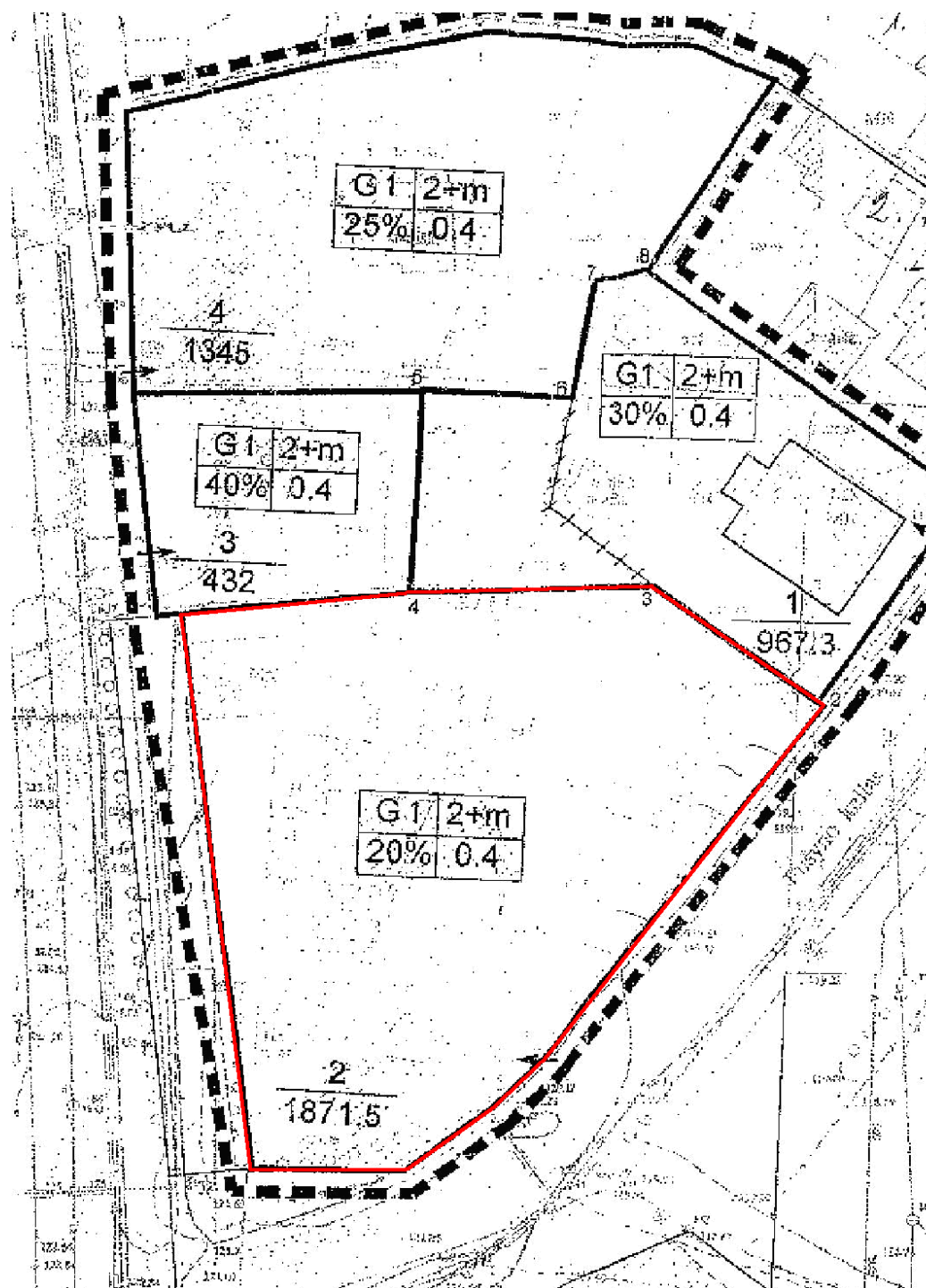
Pušyno kelio klinika

Projektas



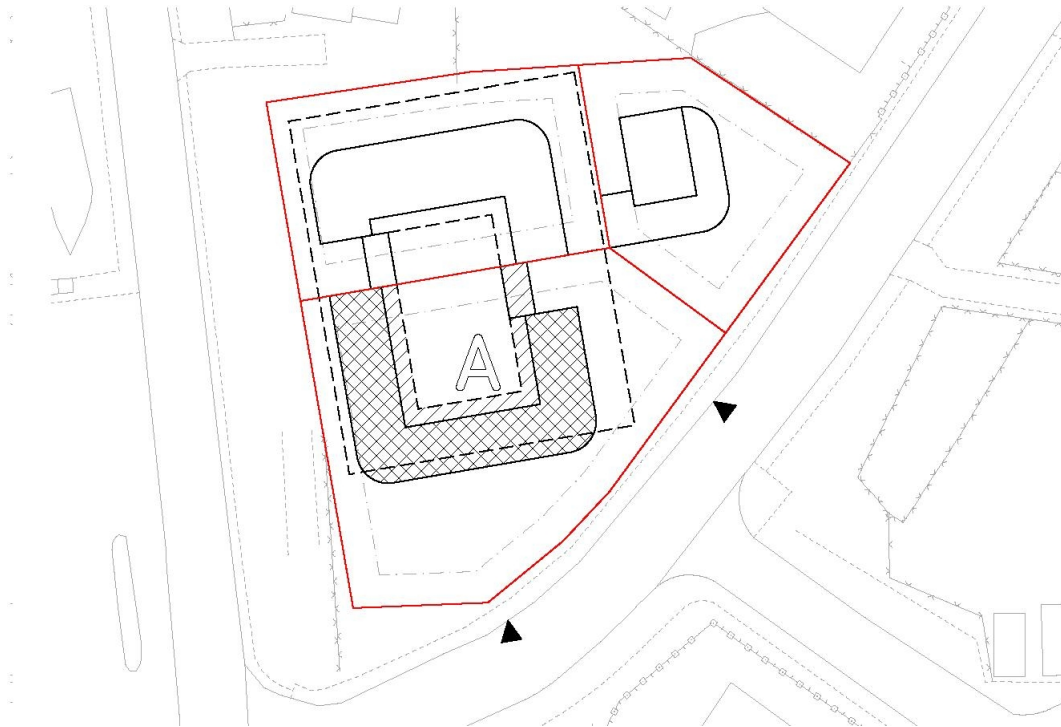
© Vilnius 2009

Koncepcija, projektavimo principai

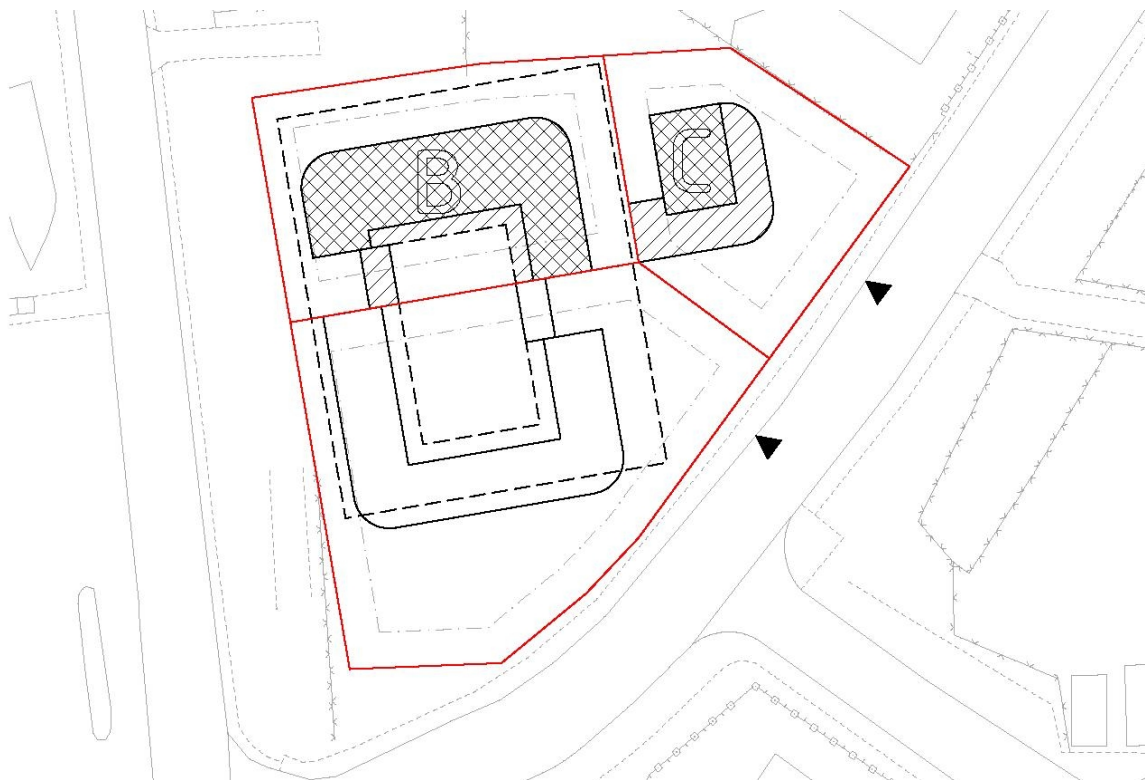


Sklypo generalinis planas

Statybų pradžia 2009 metų antrasis ketvirtis. Projektą sudaro 2 etapai. Pirmajame etape pastatomas A korpusas, antrajame paeiliui vystomi B ir C korpusai. Po A ir B dalimis įkuriamos bendros visiems korpusams dviejų aukštų požeminės 2000 m² parkavimo patalpos.



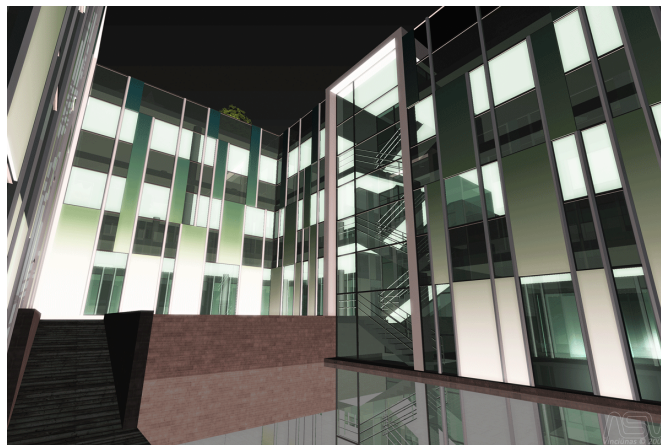
I Etapas



II Etapas

Statinį sudaro trys korpusai, kiekvienas jų stovės ant atskiro sklypo. Taip pasiegiama dėl to, kad būtų galimybė šį statinį eksploatuoti kaip vieną bendrą ir kaip tris atskirus pastatus. Visi trys korpusai yra sujungti tik laiptinėmis ir bendromis parkavimo patalpomis.

Antžeminę pastato dalį sudaro trys aukštai ir viršuje esanti terasa, požeminę – dviejų aukštų parkavimo aikštelė.



Vidury A ir B korpusų įrengtas vidinis kiemas. Tai sukuria klinikai daugiau jaukumo.

Terasa atlieka dvi funkcijas: parko ir apžvalgos aikštelės. Joje pasodinti medžiai, pastatyti suoliukai. Į terasą patenkama per bendrąją laiptinę. Čia žmonės esant geram orui gali pasigrožėti gamta, laukti priėmimo pas pageidaujamą specialistą.

Pagrindinis automobilių parkavimas numatytas po pastatu esančiose dviejų aukštų parkavimo patalpomis, taip pat įrengta dvylika parkavimo vietų priešais pagrindinius įėjimus į korpusus. Iš požeminių aikštelių tiesiogiai patenkama į klinikas.



Klinikos eksterjeras yra šviesus, todėl neatrodo niūrus ir formuoja gyvą, aktyvią aplinką. Fasade naudojamas stiklas, kuris nuo apačios link viršaus pereina nuo balto prie žalsvo atspalvio. Ant stogo pasodinti medžiai ir fasadas sukuria artimą ryšį su fone besimatančiu parko pušynu, gamta. Pastatas susilieja su jį supančia aplinka, tačiau tuo pat metu išlieka puikiai pastebimas, modernus ir unikalus.

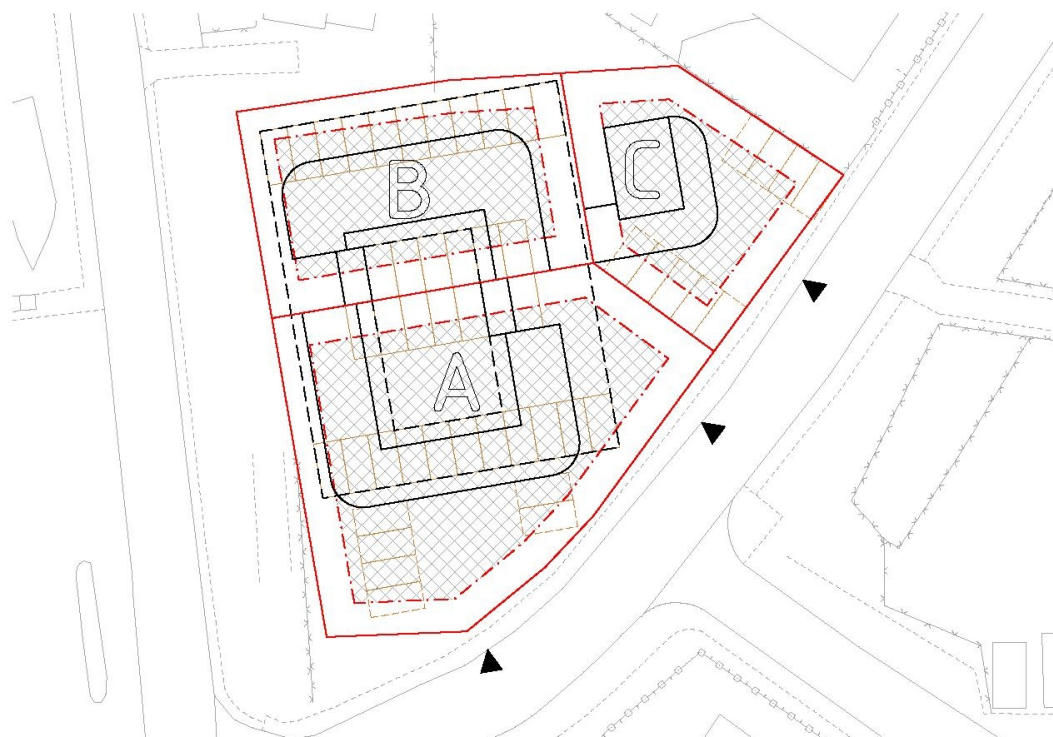
Nuo Kalvarijų gatvės važiuojamosios dalies gerai matosi pati klinika, ant fasado išdėliotos iškabos ir reklamos.

Bendri privalomieji reikalavimai

Etapas	Sklypas	Naud. būdas	Aukštų sk.	Stat. Aukštis	Užstat. Tipas	Int. Antžeminis	Int. Požeminis	Užst. Tankis	Aut. Stat. Būdas
I	Bendras	G1	3	>15m	Laisvas	0,4		20%	Požem./antžem.
II	Sklypas A	G1/K1	3	>15m	Laisvas	0,8/1,2	0,6/1,1	40%	Požem./antžem.
II	Sklypas B	G1/K1	3	>15m	Laisvas	0,8/1,2	0,8/1,7	40%	Požeminis
II	Sklypas C	G1/K1	3	>15m	Laisvas	0,8/1,2		40%	Antžeminis

Leistini Techno - ekonominiai rodikliai

Etapas	Sklypas	Skl. Potas	Užst. Tankis	Intensyv. 0,4	Automobil. Vt.	Intensyv. 0,8	Automobil. Vt.	Intensyv. 1,2	Automobil. Vt.
I	Bendras	1879,00	375,80	751,60	30				
II	Sklypas A	918,00	367,20			734,40	29	1101,60	44
II	Sklypas B	556,00	222,40			444,80	18	667,20	27
II	Sklypas C	405,00	162,00			324,00	13	486,00	19



Objekto analizė

1. Teritorija, aplinka:

Pušyno klinika įsikūrusi prie pat Verkių regioninio parko, kurio 77% teritorijos sudaro miškai.

Vilniaus Verkių Kalvarijų plotas užima apie 140 ha: pietinėje dalyje prasideda ties Žirmūnais, rytinėje pusėje ribojasi su Neries upe, vakarinėje - palei Kalvarijų gatvę, šiaurinėje dalyje siekia Jeruzalės mikrorajoną.

Neries slėnyje bei ežeruose ir jų šlaituose randama saugomų, į Lietuvos raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių. Pietinė parko dalis daugiau skirta kultūros paveldo vertybėms pažinti ir saugoti, o šiaurinė – gamtinėms. Ežerėlių kompleksas, Neries upės šlaitas ties Verkiais – dėl retų, nykstančių rūšių bei gamtinių buveinių yra įtrauktos į europinės svarbos saugomų teritorijų tinklą – Natura 2000.



Verkių parko kraštovaizdis

Nuo Šv. Kryžiaus Atradimo bažnyčios iki šalimais esančios Pušyno klinikos yra unikalus pasaulyje Kryžiaus kelias. Tai 7 kilometrų ilgio takas, kuris atkuria visą Kristaus Sugavimo istoriją ir Kančios kelią. Pagal ansamblio plotą Verkių Kalvarijos priskiriamos patiems didžiausiems Kryžiaus kelių kompleksams. Tokių Europoje tik keletas: du Lenkijoje ir vienas Italijoje.

Ši vietovė yra paskelbta Kalvarijų memorialiniu draustiniu. Šis kelias įrengtas gražiam gamtiniame kraštovaizdyje - stačiais šlaitais ir giliomis raguvomis išraižytame, mišku apaugusiame Neries slėnyje ir Cedrono slėnio šlaituose. Istorijos ištakos apie Vilniaus Verkių Kalvarijas siekia keturioliktąjį amžių, kai didysis kunigaikštis Jogaila įsteigė Vilniaus vyskupiją ir Verkių žemes užrašė vyskupams. Tuo laikmečiu Verkiuose įsikūrė vyskupų rūmai, o kiek arčiau miesto — vyskupų iniciatyva XVII a. įkurtos Kalvarijos.

Už maždaug 2-3 km yra Lietuvos gydymo įstaigų širdis – Santariškės. VšĮ Vilniaus universiteto ligoninės (VUL) Santariškių klinikos yra viena didžiausių Lietuvos ligoninių, teikiančių aukščiausio lygio specializuotas asmens sveikatos priežiūros paslaugas bei vykdančių nuolatinį pedagoginį bei mokslinį tiriamąjį darbą. VUL Santariškių klinikose būtinąją ir planinę pagalbą teikia aukščiausios kvalifikacijos gydytojai ir slaugytojos, konsultacijų poliklinikoje konsultuoja bei tolimesniam gydymui siunčia patyrę antro ir trečio lygio specialistai-konsultantai. VUL Santariškių klinikose dirba 704 gydytojai, 1082 slaugytojos ir kiti aukštos kvalifikacijos specialistai. Medicinos pagalbą pacientams teikia 30 habilituotų medicinos daktarų ir per 120 medicinos mokslų daktarų. Ligoninėje teikiamos daugumos medicinos sričių

gydymo, slaugos bei reabilitacijos paslaugos, specialistai rūpinasi ligoniais po sunkių ligų, operacijų bei fizinės negalios. Čia gydomi Lietuvos Respublikos bei užsienio šalių piliečiai, kurie, dėl kvalifikuotos, šiuolaikiškos, Europinius reikalavimus atitinkančios medicininės pagalbos, vis dažniau renkasi VUL Santariškių klinikas. Jose įkurti net 26 įvairių ligų tyrimų bei gydymo centrai.

Visorių-Santariškių rajone, įsikurs valstybinės reikšmės integruotų biomedicinos mokslo, studijų ir verslo centras. Kuriant Slėnį bus siekiama sutelkti, atnaujinti ir optimizuoti šalies biotechnologijos ir biomedicinos mokslinių tyrimų sektoriaus infrastruktūros ir žmogiškuosius išteklius, sustiprinti mokslinių tyrimų ryšius su verslu ir studijomis, sukurti palankią aplinką žinioms ir technologijoms perduoti į verslą, pritraukti didelio intelektualinio potencialo vidaus ir užsienio investicijas.

Lietuvos gydymo įstaigose dirbantys specialistai savo kvalifikacija nenusileidžia geriausiuose pasaulio gydymo centruose esantiems specialistams, o būtent Visorių-Santariškių rajone koncentruojasi nacionalinio lygmens gydymo institucijos.

Už 300 m įsikūrusi „Pušyno kelio“ sanatorija, kurioje galima pasinaudoti šiomis paslaugomis: Stacionariai ir ambulatoriškai gydomi: suaugusieji, sergantys plaučių, sąnarių, nervų, inkstų, ausų, nosies, gerklės ligomis, ligoniai po traumų, sąnarių protezavimo, mikrochirurginių operacijų, su nugaros skausmais, jaučiantys nuovargį ir t.t.

Taip pat veikia sveikatingumo centras vaikams „Auk sveikas“. Vaikams teikiamos gydytojų konsultacijos bei skiriamos reikiamos procedūros: baseinas, masažas, druskų kambarys, gydomoji mankšta. Priimami vaikai, sergantys plaučių, ausų, nosies, gerklės, odos, nervų sistemos, judamojo atramos aparato ligomis, vaikai po traumų, su stuburo iškrypimais, turintys ydingą laikyseną, šleivapadystę ir t.t.

Pušyno klinika, „Pušyno kelio“ sanatorija ir Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikos nekonkuruoja tarpusavy - jos kartu kuria bendrą gydomąją energiją. Būdamos greta viena kitos, šios gydymo įstaigos gali lengvai dalintis informacija, mainytis darbo patirtimi, greičiau atlikti tyrimus ir anksti nustatyti ligos priežastį. Tokiu būdu žmogui suteikiamos visapusiška sveikatos apsauga.

Pušyno klinikos privalumai:

- Greta esančios Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikos, „Pušyno kelio“ sanatorija.
- Nepakartojamos gamtos artuma
- Kryžiaus kelias (sutvarkytas parkas)
- Geras susisiekimas

Atstumai iki Pušyno klinikos:

Nuo Santariškių klinikų – apie 2 km.

Nuo „Pušyno kelio“ – 300 m.

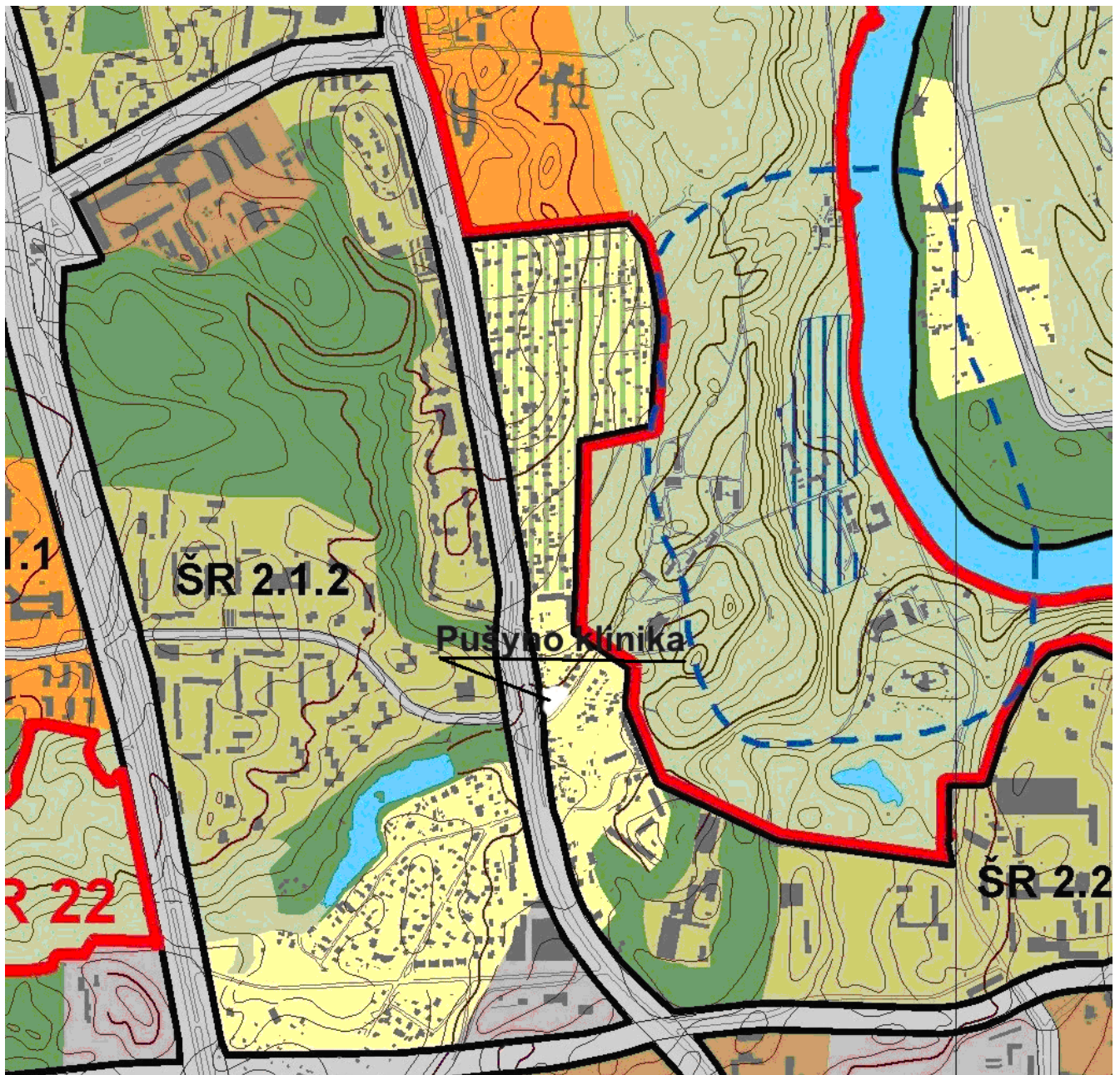
Nuo Vilniaus autobusų bei geležinkelio stoties iki Santariškių klinikų - 12-15 km.

Nuo Oro uosto iki Santariškių klinikų - 22 km.

Nuo Vilniaus autobusų bei geležinkelio stoties iki Pušyno klinikos - 10-13 km.

Nuo Oro uosto iki Pušyno klinikos - 20 km.

2. Sklypo bendrasis planas



Vilniaus bendrasis planas iki 2015m.

Pagal Vilniaus bendrąjį planą šioje vietoje yra galimybė vystyti sklypą kaip gyvenamosios paskirties su 0,4 intensyvumu arba kaip komercinės paskirties su 1,2 intensyvumu.

3. Transporto srautų analizė

Kalvarijų gatvė yra viena iš intensyviausių miesto gatvių, tiesiogiai jungianti miesto centrą su Santariškėmis, Lietuvos medicininių tyrimų širdimi.

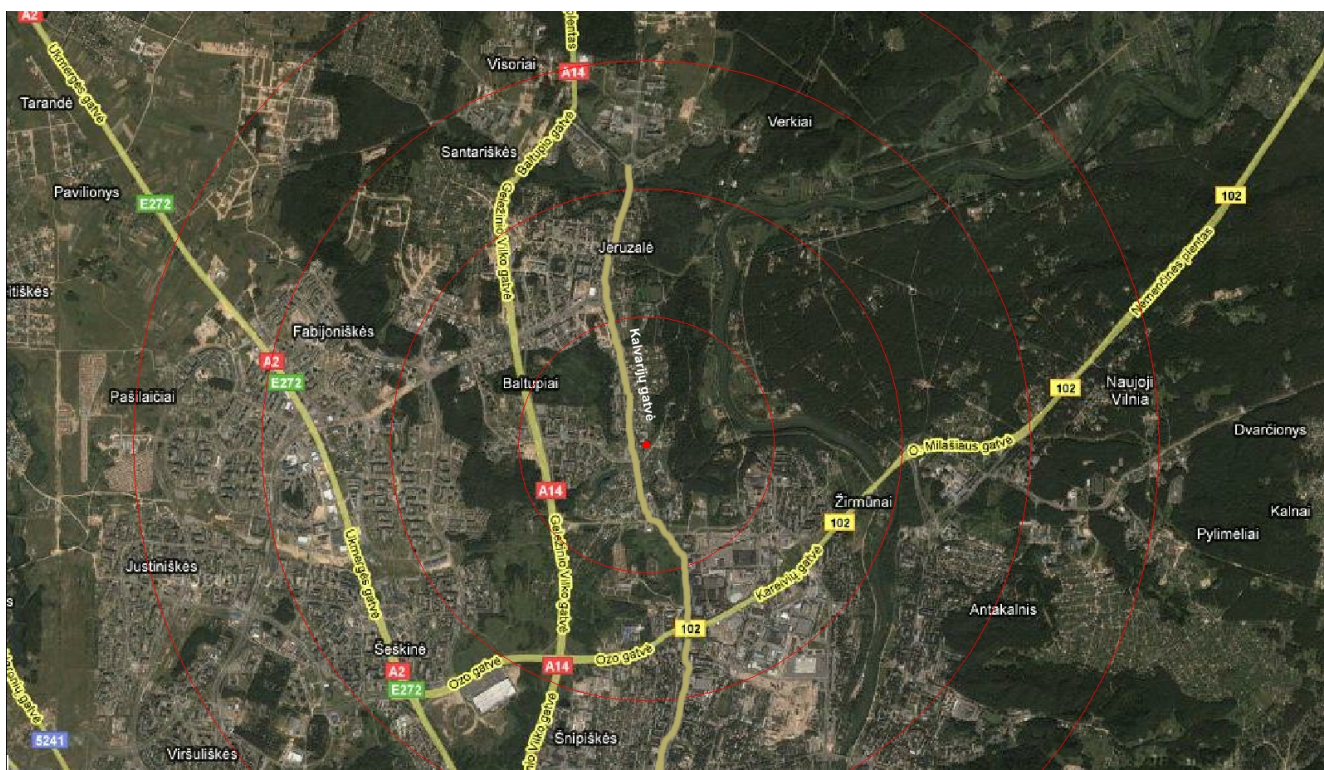
Čia susikerta keletas pagrindinių kelių srautų :

Molėtų plentas – Geležinio vilko gatvė

Ukmergės gatvė

Nemenčinės plentas – Ozo gatvė

Kalvarijų gatvė

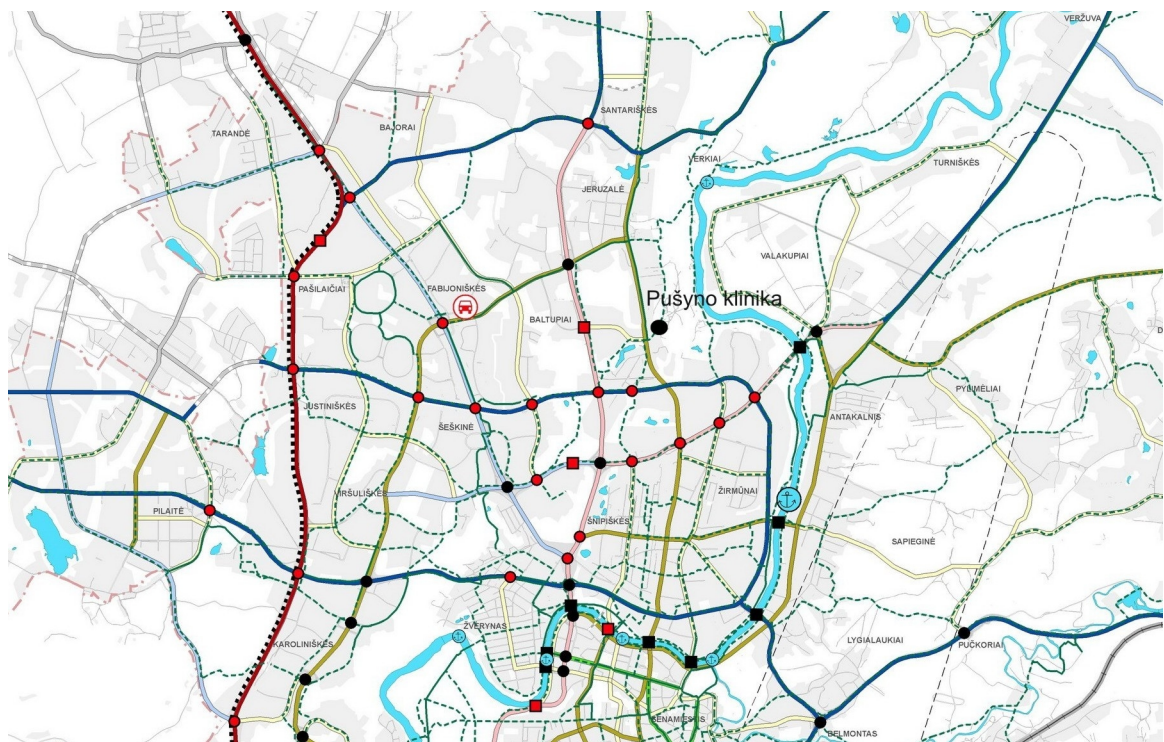


Vilniaus miesto bendrajame plane iki 2015 metų numatyta sparti miesto plėtra į šiaurinę Vilniaus pusę link Molėtų ir Riešės, taip pat netoliese esančią tусčią Ozo teritoriją ketinama apstatyti miegamaisiais rajonais, vystosi Žaliųjų ežerų gyvenvietė, todėl šioje teritorijoje pagausės gyventojų, kurie naudosis Pušyno klinika, VšĮ Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikomis, „Pušyno kelio“ sanatorija.



Miesto plėtros kryptys. Benrasis Vilniaus planas iki 2015m.

Dėl miesto plėtros gerinamas susisiekimas šiaurinėje miesto dalyje. Platinama Kalvarijų gatvė, Molėtų plentas, tiesiamas šiaurinis aplinkelis.



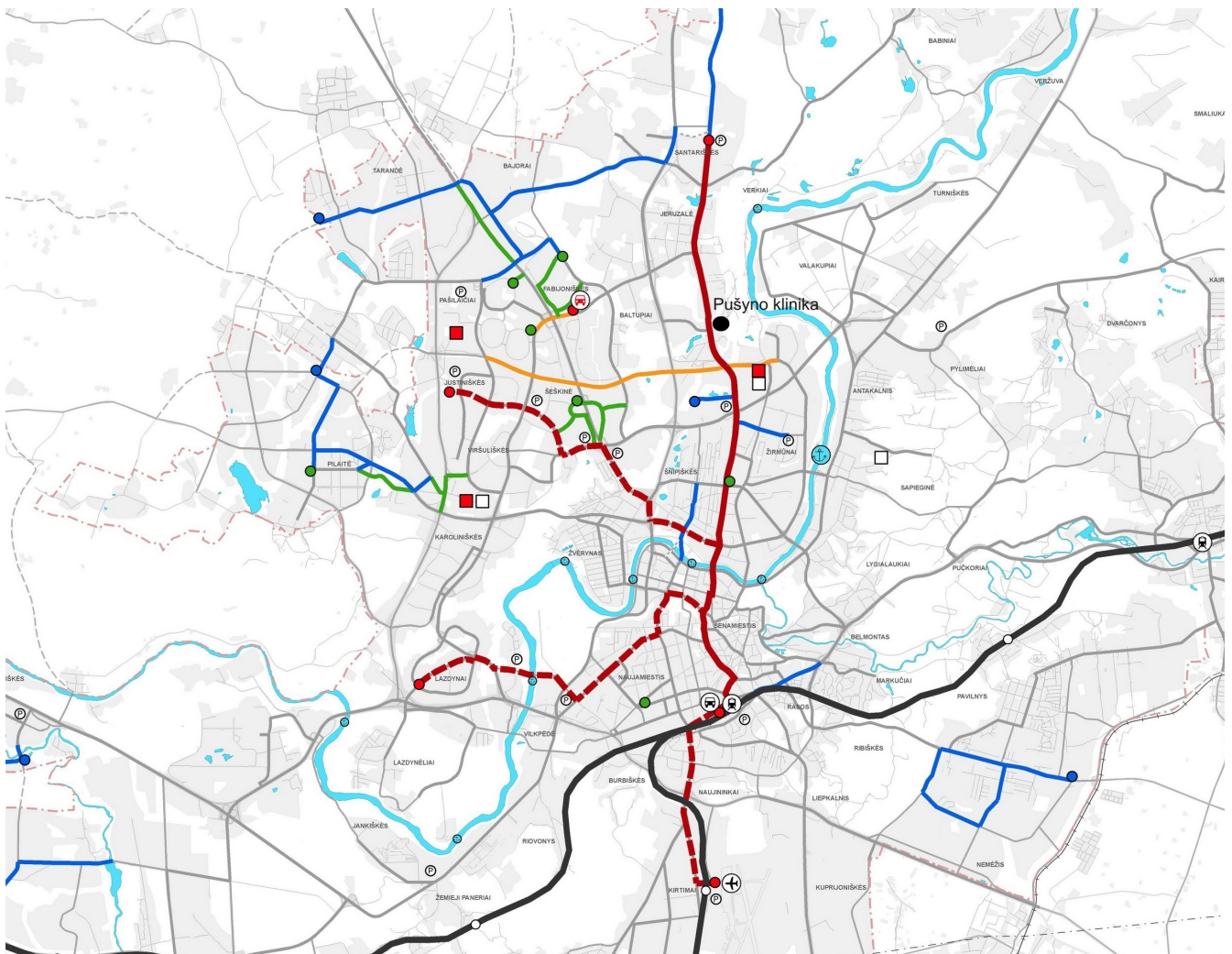
Transporto kelių plėtimas. Bendrasis Vilniaus planas iki 2015m.

Pušyno klinika yra tarpinė stotelė tarp Santariškių ir miesto centro.

Iš stoties šiandien galima atvykti autobusais, mikroautobusais, ateityje numatyta metro linija nuo stoties iki santariškių.

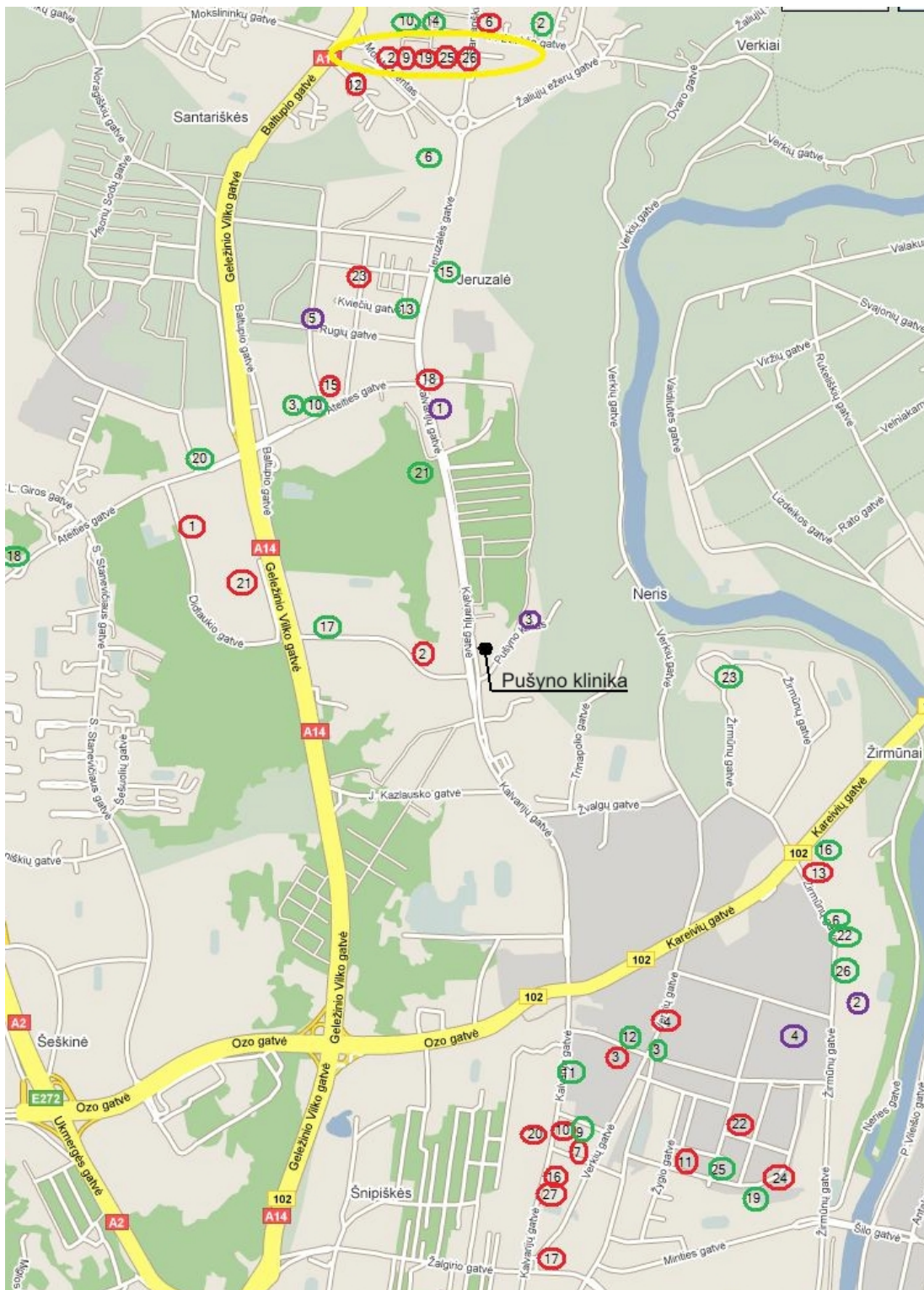


Vilniaus metro



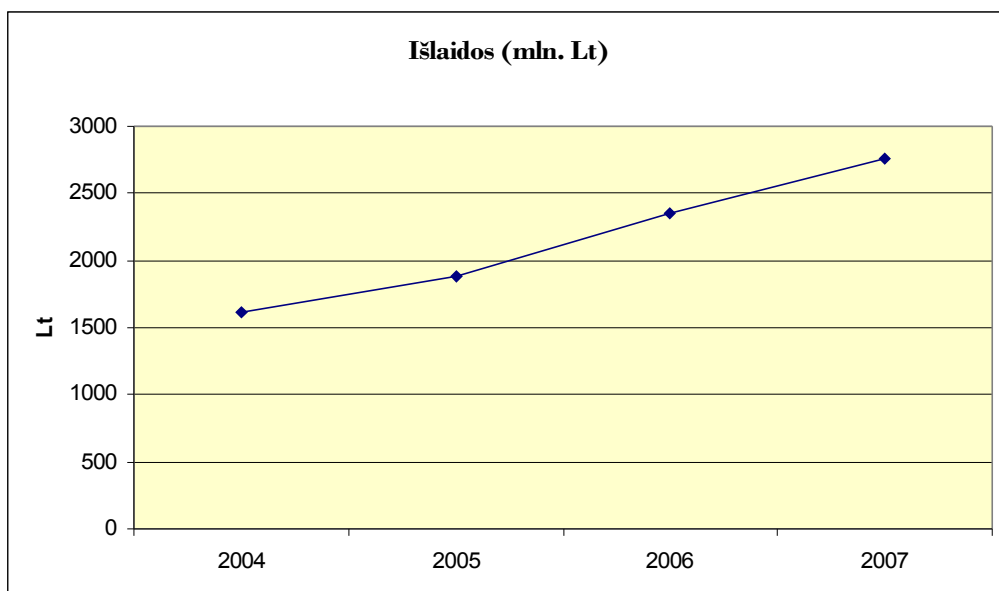
Susisiekimo linijų plėtra. Bendrasis Vilniaus planas iki 2015 m.

4. Medicinos įstaigų išsidėstymo schema



5. Kiti statistiniai duomenys

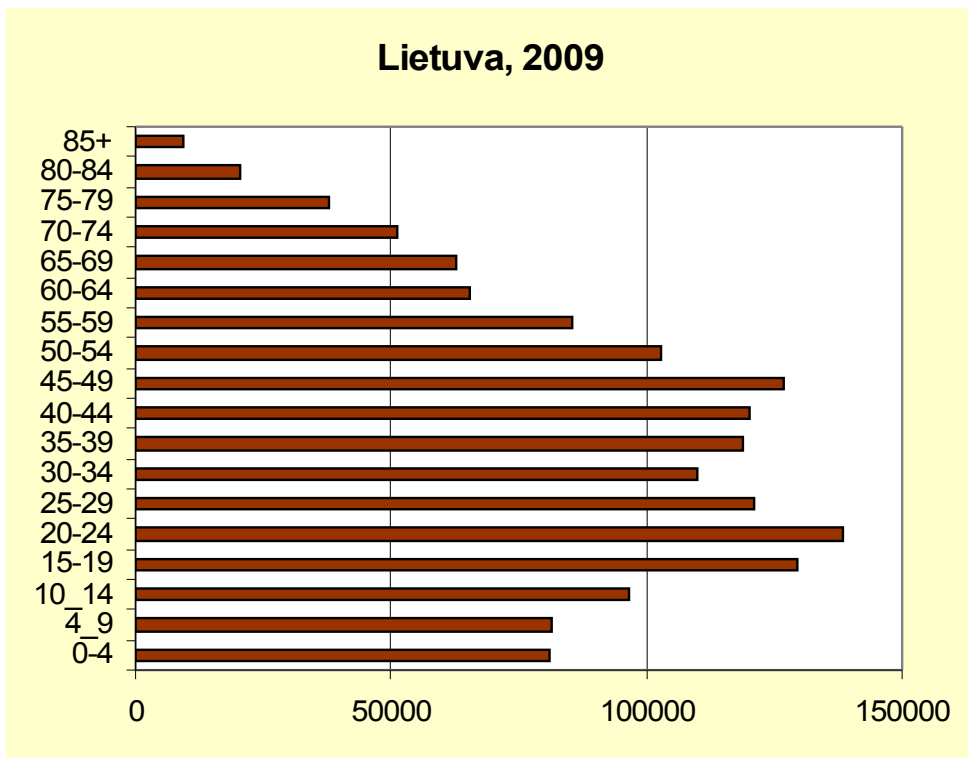
Nuo 2004 metų iki 2007 metų Lietuvoje išlaidos medicininėms paslaugoms išaugo beveik 42 procentais.



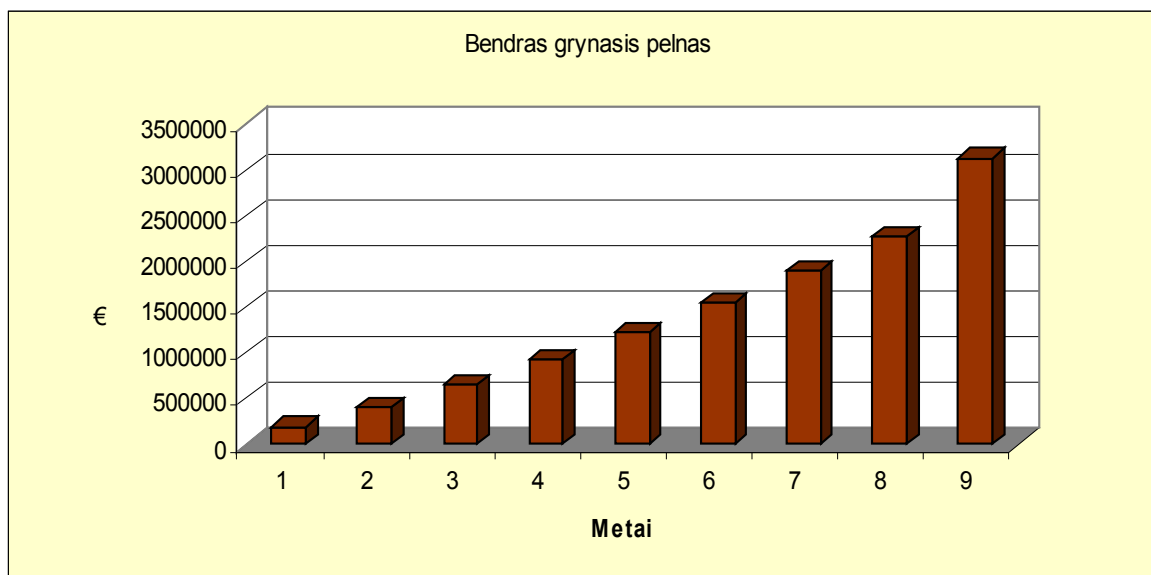
Daugiau nei 25 proc. Lietuvos gyventojų gyvena Vilniaus rajone ir tai yra daugiausiai gyventojų turintis Lietuvos miestas. Augantis miesto gyventojų skaičius sukuria medicininių paslaugų paklausą Vilniaus apskrityje.



Dauguma Lietuvos gyventojų yra iki 55 metų amžiaus.



Šio projekto vidinė gražos norma (IRR) - 14,6%, o per 9 metus nuo klinikos įsteigimo tikiamsi gauti 3 140 177 eurų grynąjį pelną



6. Mūsų partneriai

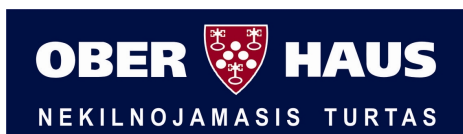


geostatyba

Geologijos ir pamatų
statybos bendrovė



Statybos, nekilnojamo turto ir
verslo konsultacijų bendrovė



Dėl išsamesnės informacijos susisiekite su mumis:

R|E|D HAUS©

Gedimino pr. 48-11

LT-01110, Vilnius

Tel.: +370 5 2629093

Faksas: +370 5 2058886

El. paštas: info@redhaus.eu

www.redhaus.eu

www.pusynokelias.eu

Rokas Volungevičius

Generalinis direktorius

Tel. +370 616 70307

El. paštas: rokas@redhaus.eu

Rasa Skarbaliūtė

Generalinio direktoriaus asistentė

Tel. +370 674 30345

El. paštas: rasa@redhaus.eu

